

深圳市龙岗区住房和建设局

龙岗区住房和建设局关于区七届人大三次会议 第 20230114 号建议答复的函

尊敬的马汝伟、朱杰、陈子斌、陈美燕代表：

首先非常感谢您对老旧花园小区居住环境品质提升工作的关心和支持。您在龙岗区七届人大三次会议上提出的第 20230114 号《关于提升我区老旧花园小区居住环境品质的建议》收悉，按照办理分工，我局为该建议的主办单位，区民政局为会办单位。现结合会办单位的意见以及工作实际，将办理意见答复如下：

一、关于成立业委会，强化业委会主体责任的建议

根据《深圳经济特区物业管理条例》第六条第五款规定，街道办事处负责组织、协调业主大会成立以及业主委员会的选举工作，指导、监督业主大会和业主委员会的日常活动，调解物业管理纠纷。

为确保区街联动、综合施策，我局积极出台相关政策，推动业委会成立，并强化业委会主体责任。一是印发《关于加强社区党建引领、指导业主委员会等有关工作的通知》，要求各街道办事处在开展业主委员会选举筹备工作时，把好业委会“三关”，即“筹备时机关”“筹备组人选关”及“业委会人选关”，优先推荐遵纪守法、热心公益的中共党员作为筹备组成员及业委会候选人，积极推动成立“红色业委会”；二是印发《龙岗区商品房住宅小区业主委员会星级服务评价工作方案》，包含业主、党组

织、社区党委、街道等4大评价主体模块，明确各主体评价范围和分工，采用量化的方式从制度建设、日常履职、纠纷调解等18类116项内容对业委会的履职情况进行评价，持续提升业委会的履职能力，强化业委会主体责任，积极引导业委会在小区公共事务中更好地发挥作用。

二、关于加大对老旧小区升级改造的建议

2020年12月，按照“基础类应改尽改、完善类宜改则改、提升类能改则改”的总体思路，我局编制《龙岗区老旧小区十四五改造规划大纲》，建立初步项目储备库。2021年7月，龙岗区成立以分管区领导为组长的“深圳市龙岗区老旧小区改造提升工作领导小组”，按照区政府统筹，各街道具体落实的工作机制，结合全区正在开展的优质饮水工程、雨污分流工程、天然气入户改造工程等市政项目推进老旧小区基础设施类改造。2022年，龙岗区完成22个老旧小区改造，总计23个项目（10个优水入户、13个天然气改造），投资额6181.3万，进一步完善老旧小区各类配套设施，解决好群众最关心最直接最现实的问题。

2023年，我局积极开展老旧小区改造，包括1个优水入户项目（布吉街道长龙社区长龙花园）、2个天然气改造项目（吉华街道丽湖社区丽湖花园、龙岗街道平南社区建新村），计划总投资额约1166万，惠及居民1702户。截至3月底，上述3个改造项目已全部开工建设，预计本年度可全部建设完毕。同时，为进一步扩大改造力度，我局拟开展打造老旧小区改造综合性试点项目，初步选取龙城街道愉园新村、龙岗街道特丰楼、南湾街道

和通花园、横岗街道联建楼、布吉街道汇福花园作为老旧小区综合性试点推荐项目，当前已初步编制上述 5 个小区的改造策划书，待区会指示明确后，指导街道尽快推进相关工作落地实施。

三、关于加大对老旧小区加装电梯资金倾斜的建议

2022 年 11 月，龙岗区在全市率先制定首个区级实施方案《龙岗区既有住宅加装电梯实施方案》，成立龙岗区既有住宅加装电梯专项工作小组，厘清各部门职责分工，常态化开展加装电梯工作，按下告别“爬楼时代”的“加速键”。同年 12 月，印发《龙岗区既有住宅加装电梯建设工作指引》《岗区既有住宅加装电梯财政补贴工作指引》，提供加装电梯全过程全周期建设指导，细化沟通协商、前期报建、全面施工、竣工验收等 4 类 16 个步骤要点；建立便捷申报工作机制，可免于办理规划选址、建设用地规划许可、建设用地审批、规划放线测量等 4 项程序，提高群众办事效率；每台电梯给予 26-35 万元补贴，约可覆盖 50%的建设成本，帮助群众解决资金困难，实现“愿装尽装、可装尽装”。截止 2022 年底，全区累计加装电梯 164 台，居全市第一。

2023 年，龙岗区预计发放加装电梯财政补贴 2085 万元，将惠及 1000 余户居民，主要集中在龙城街道。为推动加装电梯财政补贴申请工作，2023 年 4 月，我局根据补贴需求，会同龙城街道面向业主、物业公司、加装电梯公司等召开财政补贴答疑会为群众答疑解惑，覆盖 80 余人，同时，进一步优化审查流程，审核时限比原计划减少 50%，全面推进民生实事项目走细走实。预计 6 月底可发放全市第一批补贴，约 800 万元，该批补贴为全

市第一批，为我市其他区提供了“龙岗经验”。

再次感谢您对龙岗区老旧小区环境提升工作的关心，欢迎继续提出宝贵意见和建议。

专此函复。

龙岗区住房和建设局

2023年6月19日

(联系人：杨工，联系电话：28589870)

办理结果：A

公开方式：全文公开